

**Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2018.(....) önkormányzati rendelete
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
20/2014. (VI. 27.) rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 20/2014. (VI. 27.) rendelet (továbbiakban: R.) 64.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- ”
- (2) Az L7-IV-I/1, az L7-IV-I/2 és az L7-IV-I/2A jelű építési övezetekre vonatkozó előírások:
- a) Jellemzően az úszótelkes beépítésű lakótelepi terület intézményi felhasználású építési övezete, ahol a lakosság ellátását szolgáló, jellemzően kiskereskedelmi, vendéglátó vagy szolgáltatási funkciójú létesítmények helyezhető el.
 - b) Az építési telek méretét úgy kell meghatározni, hogy az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó általános, vagy eseti előírások biztosíthatók legyenek. Az övezetben új úszótelek csak kivételesen létesíthető, ha a meglévő adottságok a c) pont szerinti feltételek teljesülését nem teszik lehetővé.
 - c) Új beépítés esetén – ha a már meglévő beépítés vagy a kijelölt övezet mérete lehetővé teszi – a kialakítandó új telken belül kell biztosítani a létesítmény jogszabályok szerint szükséges parkoló-igény kielégítését is.
 - d) Amennyiben a parkolás a meglévő adottságok miatt már nem oldható meg telken belül, az építés feltétele, hogy a jogszabályok szerint szükséges többlet-parkoló a létesítmény 300 m-es körzetében a jogszabályok keretei között közterületen biztosítható legyen.
 - e) Az építési övezet telkeit – az L7-IV-I/2A jelű építési övezet kivételével – közhasználat számára megnyitottan kell fenntartani.

”

2. §

Az R. 64. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

- ”
- (6) Az L7-IV-I/2A jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az övezetben hitéleti rendeltetés elhelyezhető.
 - b) Urnatárolásra szolgáló helyiség épületen belül, terepszint alatt alakítható ki.
 - c) Az övezet határa mentén telekhatár alakítandó ki.
 - d) Az övezetben az elhelyezendő intézményi funkcióhoz tartozóan a tulajdonos és a személyzet számára lakás kialakítható az építhető szintterület 25%-át meg nem haladó össz-szintterülettel.
 - e) Az övezetben
 - az előkert kötelező mértéke minimum 3 m,
 - az oldalkert kötelező mértéke minimum 3 m.

”

3. §

Az R. 2. sz. melléklete szerinti 3. Telepszerű lakóterület (L7) táblázat helyébe a jelen rendelet 1. sz. melléklete lép.

4. §

Az R. 2. sz. melléklete szerinti 4. Városközponti területek (Vk) táblázat helyébe a jelen rendelet 2. sz. melléklete lép.

5. §

Az R. 3. sz. melléklete helyébe a jelen rendelet 3. sz. melléklete lép.

6. §

Az R. 5. sz. melléklete helyébe a jelen rendelet 4. sz. melléklete lép.

Záró rendelkezések

7. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően kezdődő építési hatósági eljárásokban kell alkalmazni.


Wintermantel Zsolt
polgármester


dr. Tahon Róbert
jegyző

1. melléklet

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ./2018.(....) ÖK. rendeletéhez

3. Telepszerű lakóterület (L7)

keretövezet jele			a telek							az épület	
L7	építési övezet jele		megengedett							megengedett	
			beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettsége		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság
terület	szélesség	terepszint felett		terepszint alatt	(m ² /m ²)	(%)	(m)				
jele	pozíció		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)	
tömbtelkes-űszótelkes lakótelepi építési övezetek											
L7-IV-1		Ú	-	-	-	-	-	-	7,5	13,0	
L7-IV-2		Ú	-	-	-	-	-	-	10,5	17,0	
L7-IV-3		Ú	-	-	-	-	-	-	12,5	33,0	
sajáttelkes telepszerű, lakóparkos és egyedi telkes építési övezetek											
L7-IV-4		K	-	-	-	-	-	-	7,5	13,0	
L7-IV-5		SZ	2000	25	40	65	2,0	35	7,5	13,0	
L7-IV-6		SZ	2000	35	30	65	1,2	35	7,5	12,5	
L7-IV-7		SZ	2000	40	35	65	1,5	35	4,5	17,0	
L7-IV-8		K	3500	35	40	65	1,5	35	4,5	12,5	
L7-IV-9		SZ	2000	30	45	70	2,0	35	7,5	12,5	
L7-IV-10	közbenső	Z	800	15	60	80*	3,0	20	7,5	12,5	
	sarok				75	80*	3,5	10			
L7-IV-11	közbenső	Z	1000	20	40	75	2,5	35	10,5	14,5	
	sarok				60	85	3,0	20			
telepszerű lakóterületen lévő csoportházás építési övezetek											

keretövezet jele L7		a telek megengedett							az épület megengedett	
		beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató (m ² /m ²)	legkisebb zöldfelület (%)	legkisebb építménymagasság (m)	legnagyobb építménymagasság (m)
terület (m ²)	szélesség (m)		terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)						
					jele	pozíció				
L7-IV										
L7-IV-12		CS	350	10	40	65	0,8	35	4,5	6,5
L7-IV-13		CS	1000	25	25	50	0,5	50	3,5	4,5
telepszerű lakóterületen lévő intézményi felhasználású építési övezetei										
L7-IV-I/1		K	-	-	-	-	-	-	3,5	4,5
L7-IV-I/2		K	-	-	-	-	-	-	4,5	7,5
L7-IV-I/2A		SZ			65	70	1,5	20		12,0
L7-IV-I/3		SZ	5000	40	30	65	1,5	35	4,5	13,5
L7-IV-I/4		SZ	5000	45	30	65	0,8	35	4,5	7,5
L7-IV-I/5		SZ	2500	30	45	80	1,0	20	4,5	7,5
L7-IV-I/6	közbenső	Z	1000	20	45	80	1,8	35	7,5	10,5
	sarok				60	80	2,2	20		
telepszerű lakóterületen lévő járműtárolásra szolgáló és közkert övezetek										
L7-IV-G		K	-	-	-	-	-	-	3,5	4,5

* Gépkocsitároló, valamint a lakásokhoz tartozó tároló-helyiségek kialakítása esetén a terepszint alatt 100 %-os beépítettség is megengedett.

K kialakult

lkr lkres beépítési mód

Z zárt sorú beépítési mód


SZ Szabadon álló beépítési mód

CS Csoportházas beépítés

2. melléklet

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ./2018.(....) ÖK. rendeletéhez

4. Városközponti területek (V_k)

keretövezet jele		a telek							az épület	
V _k		megengedett							megengedett	
építési övezet jele		beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettsége		szintterületi mutató	legkisebb zöldfelület	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság
V _k -IV			terület	szélesség	terepszint felett	terepszint alatt				
jele	pozíció		(m ²)	(m)	(%)	(%)				
városközponti terület építési övezetei										
V _k -IV-1		SZ	2500	25	80	100	5,0	-	11,0	30,0
V _k -IV-2	közbenső	Z	800	18	65	80*	3,0	10	8,0	11,0
	sarok		1000	20,0	80	80*	3,5			
V _k -IV-3	közbenső	Z	800	18,0	65	80*	3,5	10	11,0	14,5
	sarok			20,0	80	80*	4,0			
V _k -IV-4	közbenső	Z	800	18,0	65**	80*	3,5	10	11,0	14,5
	sarok			20,0	80**	80*	4,0			

SZ szabadon álló beépítési mód

Z zárt sorú beépítési mód

* Gépkocsitároló, valamint a lakásokhoz tartozó tároló-helyiségek kialakítása esetén a terepszint alatt 100 %-os beépítettség is megengedhető.

** Amennyiben a földszinten intézmény, és/vagy járműtároló kerül kialakításra a földszinten 100 %-os beépítettség is megengedhető.

3. melléklet

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ../2018.(....) ÖK.
rendeletéhez

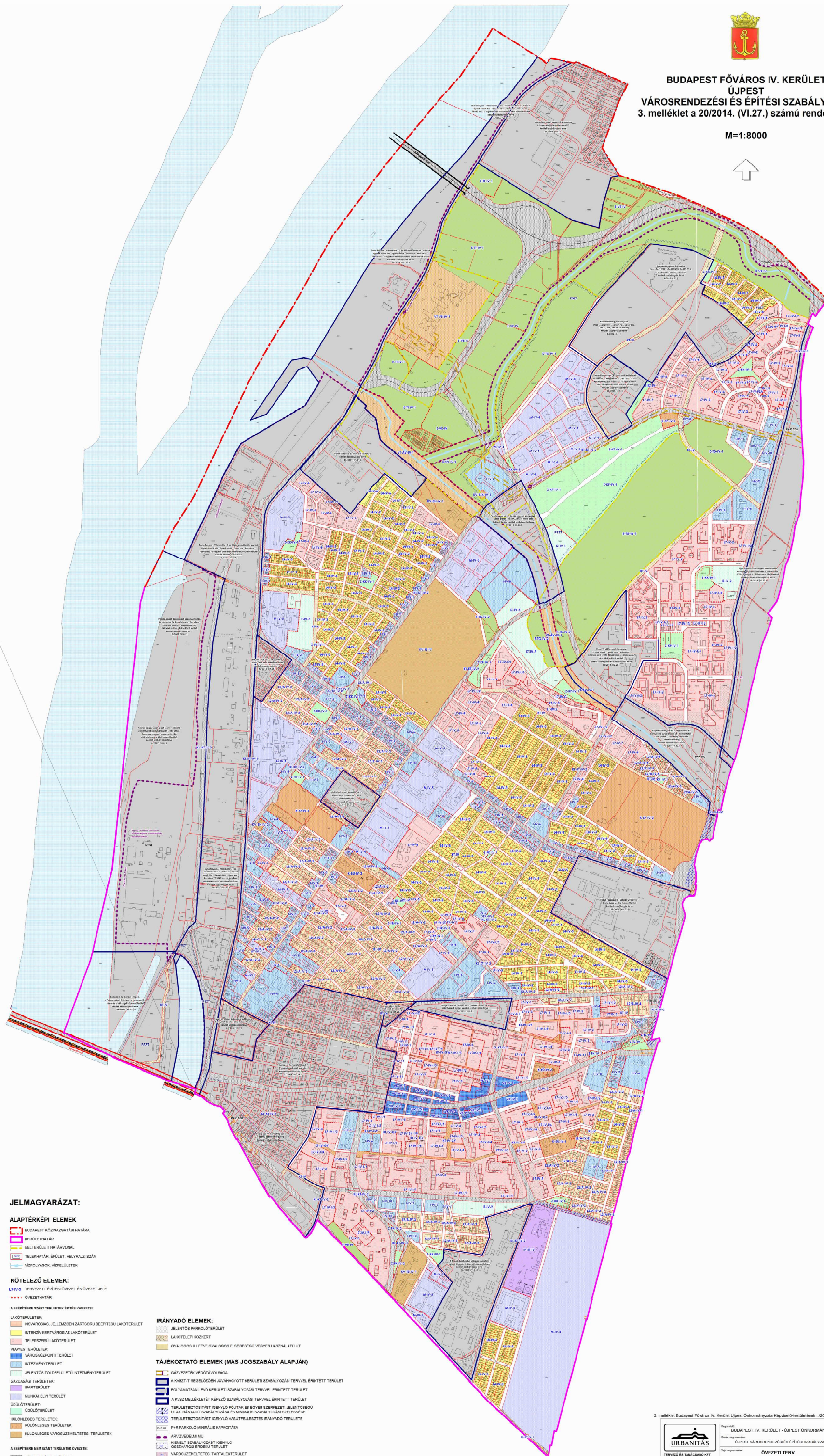
4. melléklet

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének ../2018.(....) ÖK.
rendeletéhez



BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET
 ÚJPEST
 VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
 3. melléklet a 20/2014. (VI.27.) számú rendelethez

M=1:8000



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- HRSZ-ALAPÚ KÖZHASZNÁSI HATÁRA
- KERÜLETHATÁR
- BELTERÜLETHATÁR/VONAL
- TELEPÜLÉS, ÉPÜLET, HELYRAJZI SZÁM
- VÍZFOLYÁSOK, VÍZPÉLLETEK

KÖTELEZŐ ELEMEK:

- LTV-3 TERÜLETTI ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÉS ÖVEZET JELE
- ÖVEZETHATÁR

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETE:

- LAKÓTERÜLETEK
- HÍVÁRODÁS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
- INTENZÍV KERTVÁRODÁS LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSI LAKÓTERÜLET
- VEGETÁCIÓS TERÜLETEK
- HÁRSOROKÖZTÜLI TERÜLET
- INTÉZMÉNYTERÜLET
- JELENTŐS ZÖLDPELLETTÜ INTÉZMÉNYTERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLET
- IPARTERÜLET
- MUNKAHÉLY TERÜLET
- ÜDÜLŐTERÜLET
- ÖDÖLTERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
- KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
- KÜLÖNLEGES VÁROSDZEMELTÉSI TERÜLETEK

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETE:

- KÜLTÉRTERÜLET (KÖZ-É-É-É)
- ZÖLDTERÜLETEK
- ÉRDTERÜLETEK
- VÉDŐZÖLDÍTÉS TERÜLETEK

IRÁNYADÓ ELEMEK:

- JELENTŐS PARKOLÓTERÜLET
- LAKÓTERÜLET KÖZKERT
- ÖVÁLYOS, ILLETVE ÖVÁLYOS ELŐZŐBESZÉLŐ VEGETÁCIÓS ÜT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

- GAZDASÁGI VÉDŐTÁVOLSÁG
- A KIVETÍTÉK MEGELŐZŐEN JÓVÁHAGYOTT KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVVEL ÉRINTETT TERÜLET
- POLYAMTÁRSÁGI LEVŐ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVVEL ÉRINTETT TERÜLET
- A KIVÉZ MELLÉKLETET KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVVEL ÉRINTETT TERÜLET
- TERÜLETTÖRTÉNETI JELENTŐS PÓTLAK ÉS EGYES SZERKEZETI JELENTŐSÉG
- ÚTAK IRÁNYADÓI SZABÁLYOZÁSI ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI KÖRÉNYEK
- TERÜLETTÖRTÉNETI JELENTŐS VÁSUTFEJLESZTÉS IRÁNYADÓ TERÜLETE
- P-R-P PARKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA
- ÁRVÉDELMI MŰ
- KIEMELT SZABÁLYOZÁST IGENYLŐ ÖSSZEÁRÓSI ÖSSZEÜTÉS TERÜLET
- VÁROSDZEMELTÉSI TARTÁLEKTERÜLET

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- ALB. JÁRÉK, PBLB. JÁRÉK

3. melléklet Budapest Főváros IV. Kerület Újpesti Önkormányzata Képviselő-testületének /2018.(...) ÖK. rendelethez



1111 BUDAPEST
 8702 UD. 15. H/3
 TEL: +36 20 201 400-422
 e-mail: info@urbanitas.hu

BUDAPEST, IV. KERÜLET - ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

ÜLÉSEK VÁROSDZEMELTÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ÖVEZETI TERV

3. sz. melléklet

M=1:8000

2018. 06. 28.
 Dördösi Mária

A tervezési alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült.
 A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

